UCHWAŁA NR III/19/98

RADY GMINY W WYMIARKACH
z dnia 18 grudnia 1998r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1/98 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r., z późn. zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.),

uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę nr 1/98 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wymiarki, uchwalonego uchwałą nr VII/43/90 GRN w Wymiarkach z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7, poz. 179 z 1990 r.)
2. Zmiana planu obejmuje wyodrębnione tereny budowlane we wsiach: Wymiarki, Witoszyn, Lubieszów oraz zalesień w obrębach: Wymiarki, Witoszyn, Lubartów, Lutynka, Lubieszów.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 10 000, wykonany na mapie zawierającej treść planu podlegającego zmianie, składający się z arkuszy nr 1 do nr 5 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów budowlanych

Wieś Wymiarki

1. Teren oznaczony symbolem 27 MN obejmujący działkę nr 65/7L o pow. ok. 0,27 ha.
2. Teren oznaczony symbolem 28 MN obejmujący część działki nr 65/8L o pow. ok. 0,25 ha.
   Funkcja terenów - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności

z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i uzupełnień przy utrzymaniu jej dotychczasowego wyrazu architektonicznego. Wszelkie zmiany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Zagospodarowanie terenu ozn. symbolem 28 MN winno zapewnić dostępność do cieku Otwiernica przepływającego w jego granicach oraz w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.

3. Teren oznaczony symbolem 29 MN, U obejmujący część działki nr 72/16L o pow. ok. 2,60 ha.
Funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji nieuciążliwych placówek usługowych. Obsługa terenu poprzez jeden wjazd z drogi wojewódzkiej nr 542 i wykorzystanie istniejącego wjazdu na drogę wojewódzką nr 544.
Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 542 i nr 544 - 8m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni), pozostałe linie zabudowy od granic działek winny być zgodne z przepisami budowlanymi. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci. Forma architektoniczna budynków winna nawiązywać charakterem do zabudowy istniejącej i harmonizować z otoczeniem. Zagospodarowanie terenu winno uwzględniać sieci istniejącego uzbrojenia terenu.
Zmiana planu stanowi podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji prowadzonych w niewielkiej skali. W przypadku skoncentrowanej i zdynamizowanej działalności inwestycyjnej obejmującej cały teren istnieje konieczność sporządzenia odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w skali 1: 500 lub 1: 1000.

4. Teren oznaczony symbolem 30 MN, U obejmujący działkę nr 440/4 o pow. ok. 1,57 ha.
Funkcja terenu mieszkaniowo - usługowa. Lokalizacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji nieuciążliwych placówek usługowych w tym rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego. Ewentualny podział terenu na działki budowlane w oparciu o istniejące drogi lokalne. Linie zabudowy od granic działek - zgodnie z przepisami budowlanymi.
Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci. Forma architektoniczna obiektów winna być zharmonizowana z otoczeniem.

5. Teren oznaczony symbolem 31 U, A obejmujący działkę nr 73/4L o pow. ok. 0,14 ha.
   Funkcja terenu usługowo - administracyjna z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Lokalizacja zabudowy socjalno - usługowej z częścią magazynową, przy zachowaniu przepisów sanitarnych i budowlanych.
   Wjazd z drogi wojewódzkiej nr 544 poprzez istniejącą drogę leśną. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 544 - 8m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni). Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji. Forma architektoniczna obiektów winna być zharmonizowana z otoczeniem.

6. Teren oznaczony symbolem 32 U, PS obejmujący działkę nr 406/5 o pow. ok. 2,20 ha.
   Funkcja terenu usługowo - produkcyjna z dopuszczeniem innych funkcji nie stwarzających wzajemnych uciążliwości. Wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji szkodliwych dla środowiska.
   Uciążliwość wynikająca ze sposobu użytkowania terenu nie może wykraczać poza granice działki i wywoływać konieczności ustanawiania sanitarnej strefy ochronnej.
   Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami sanitarnymi i prawa budowlanego, wymagane zapewnienie dostępności do cieku Otwiernica graniczącego z działką od strony wschodniej.

Wieś Witoszyn

1. Teren oznaczony symbolem 33 MR, U obejmujący część działki nr 240/4 o pow. ok. 1,00 ha.
   Funkcja terenu - zabudowa zagrodowa, gospodarstwo agroturystyczne. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z zapleczem turystycznym oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
   Dopuszcza się możliwość lokalizacji własnych urządzeń w zakresie infrastruktury sanitarnej.
   Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci. Forma architektoniczna obiektów winna być zharmonizowana z otoczeniem.

2. Teren oznaczony symbolem 34 MN, U obejmujący działkę nr 578/6 o pow. ok. 0,38 ha

3. Teren oznaczony symbolem 35 MN, U obejmujący część działki nr 704 o pow. ok. 0,10 ha

4. Teren oznaczony symbolem 36 MN, U obejmujący działkę nr 665 o pow. ok. 0,51 ha.
   Funkcja terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość lokalizacji nieuciążliwych placówek usługowych, a na terenie oznaczonym symb. 34 MN, U również rzemiosła produkcyjnego nieuciążliwego.
   Powiązanie terenów 34 MN, U i 35 MN, U z drogą wojewódzką nr 542 poprzez istniejące drogi boczne.
   Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi nr 542 - 8 m (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni), pozostałe linie zabudowy od granic działek winny być zgodne z przepisami budowlanymi.
   Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci. Forma architektoniczna obiektów winna być zharmonizowana z otoczeniem.

5. Teren oznaczony symbolem 37 UŁ obejmujący część działki nr 67/14 o pow. ok. 0,04 ha.
   Funkcja terenu - teren urządzeń telekomunikacji. Lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej GSM z wieżą antenową o wysokości ok. 50 m.
   Na rysunku zmiany planu określono orientacyjnie położenie terenu stacji. Zagospodarowanie terenu winno być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi właściwymi dla tego typu obiektów. Na obszarze położonym między istniejącą zabudową mieszkaniową, a stacją bazową nie dopuszcza się lokalizacji żadnej zabudowy z uwagi na promieniowanie anten na wysokościach 38m, 39m i 50m npt w promieniu o maksymalnym zasięgu 115m. Promieniowania o maksymalnym zasięgu występują na kierunku północnym i południowo - wschodnim i nie obejmują istniejącej zabudowy.
   Na wymienionym obszarze dopuszcza się okresowe przebywanie ludności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

<u>Wieś Lubieszów</u>

1. Teren oznaczony symbolem 38 UT, KS obejmujący część działki nr 19/2 o pow. ok. 5,81 ha
2. Teren oznaczony symbolem 39 UT, KS obejmujący część działki nr 23 o pow. ok. 5,42 ha

Propozycja lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi podróżnych i komunikacji związanych z planowaną autostradą A-12 (teren ozn.symb. 38 UT,KS - MOP III płn., teren ozn.symb. 39 UT,KS - MOP II płd). Granice terenów nie są ściśle obowiązujące. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów określone zostaną w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmującej tereny przeznaczone pod autostradę A-12 i infrastrukturę jej towarzyszącą, zgodnie z decyzją Wojewody Zielonogórskiego nr I/98 z dnia 25 lutego 1998 r.

§ 3

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych - wg zasad zawartych w planie, przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej stanowiącej uzbrojenie zainwestowania sąsiadującego z terenami objętymi zmianą planu.

Zaopatrzenie w gaz może nastąpić na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu przy czym w odniesieniu do terenów ozn. symb. 33 MR,U i 36 MN,U należy wystąpić z ponownym wnioskiem do Zakładu Gazowniczego w Zgorzelcu.

Wg ustaleń planu, uwidoczniony na rysunku przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV (relacji Jankowa Żagańska - Bronowice) nie stanowi obligatoryjnego ustalenia, co podtrzymuje się w niniejszej zmianie planu.

Dopuszcza się lokalizację własnych urządzeń infrastruktury sanitarnej, w tym odprowadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania na oczyszczalnię wskazaną przez organ gminy.

Unieszkodliwiane odpadów stałych, stosownie do przepisów szczególnych poprzez wywóz na wskazane przez organ gminy wysypisko o uregulowanym statusie formalno - prawnym.

Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać istniejące sieci telekomunikacyjne. Nowe linie należy prowadzić wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 4

Komunikacja

Włączenie terenów objętych zmianą planu do sieci dróg wojewódzkich, z wyjątkiem istniejących podłączeń, wymaga zgody Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych.

§ 5

Ochrona wartości kulturowych

Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 6

Tereny zalesień

1. Obszary zalesień, oznaczone w zmianie planu symbolami od 1 RL do 30 RL obejmują grunty wymienionych niżej działek z obrębów wsi Witoszyn, Lutynka, Lubartów, Lubieszów oraz oddziałów Nadleśnictwa Wymiarki i Nadleśnictwa Żagań.

   Uwaga: użyte w dalszej części skróty oznaczają:
   obr. - obręb wsi, N. - Nadleśnictwo, oddz. - oddział.

1 RL	- pow.ok.	1,18 ha	obejmuje oddz.	66 k	N. Wymiarki
2 RL	- pow.ok.	2,53 ha	obejmuje oddz.	73 j,k	N. Wymiarki
3 RL	- pow.ok.	12,10 ha	obejmuje oddz.	81 d,f,g,h	N. Wymiarki
4 RL	- pow.ok.	2,74 ha	obejmuje oddz.	98 d	N. Wymiarki
5 RL	- pow.ok.	0,10 ha	obejmuje oddz.	91 g	N. Wymiarki
6 RL	- pow.ok.	0,30 ha	obejmuje oddz.	136 o	N. Żagań
7 RL	- pow.ok.	1,00 ha	obejmuje oddz.	179 a	N. Żagań
8 RL	- pow.ok.	0,67 ha	obejmuje oddz.	180 i	N. Żagań
9 RL	- pow.ok.	17,48 ha	obejmuje dz.nr	2/4, 5/4	obr. Lutynka
10 RL	- pow.ok.	21,44 ha	obejmuje dz.nr	1/5, 1/10	obr. Witoszyn
				11/11	obr. Lutynka
11 RL	- pow.ok.	0,20 ha	obejmuje oddz.	38 b	N. Wymiarki
12 RL	- pow.ok.	2,89 ha	obejmuje oddz.	40 a	N. Wymiarki
13 RL	- pow.ok.	12,03 ha	obejmuje dz.nr	5/1	obr. Lutynka
14 RL	- pow.ok.	10,40 ha	obejmuje oddz.	37 At	N. Wymiarki
			dz.nr	18/7	obr. Witoszyn
15 RL	- pow.ok.	0,70 ha	obejmuje część dz. nr	80/6	obr. Witoszyn
16 RL	- pow.ok.	0,70 ha	obejmuje część dz. nr	84/10	obr. Witoszyn
17 RL	- pow.ok.	3,67 ha	obejmuje dz.nr	54/6	obr. Witoszyn
18 RL	- pow.ok.	0,77 ha	obejmuje oddz.	127 k	N. Żagań
19 RL	- pow.ok.	0,58 ha	obejmuje oddz.	133 g	N. Żagań
20 RL	- pow.ok.	1,35 ha	obejmuje dz.nr	95/3	obr. Lubie - szów
21 RL	- pow.ok.	1,52 ha	obejmuje oddz.	58 i,j,k	N. Wymiarki
				59 f, g	N. Wymiarki
22 RL	- pow.ok.	1,55 ha	obejmuje oddz.	71 j,k,l,o	N. Wymiarki
23 RL	- pow.ok.	0,71 ha	obejmuje oddz.	64 h	N. Wymiarki
24 RL	- pow.ok.	1,28 ha	obejmuje oddz.	64 l	N. Wymiarki
25 RL	- pow.ok.	0,92 ha	obejmuje oddz.	79 l	N. Wymiarki
26 RL	- pow.ok.	5,61 ha	obejmuje dz.nr	5/1	obr. Lubartów

27 RL	- pow.ok.	11,90 ha	obejmuje dz.nr	21/1, 24, 27/1, 50, 51/1, 53/3	obr. Lubartów
28 RL	- pow.ok.	4,07 ha	obejmuje dz.nr	11/1, 11/2, 11/3, 12	obr. Lubartów
29 RL	- pow.ok.	3,94 ha	obejmuje oddz.	78 p,r,s	N. Wymiarki
30 RL	- pow.ok.	12,14 ha	obejmuje oddz.	105 c	N. Wymiarki
			dz.nr	70/2	obr. Lubartów

2. Realizacja ustaleń zmiany planu w obszarach wymienionych w pkt 1 stosownie do przepisów szczególnych z uwzględnieniem:
   a/ wymogów zapewnienia dostępności do wód państwowych - teren oznaczony symbolem 13 RL graniczący od wschodu z ciekiem Otwiernica, oraz innych cieków, celem dokonania prac konserwacyjnych,
   b/ zachowania wymaganych stref ochronnych od linii elektro-energetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7

Ustala się 15 % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr VII/43/90 GRN w Wymiarkach z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 7, poz. 179 z 1990 r.) w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wymiarki.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Józef Hrynowicki